

Aufwendungen für ein sog. Erststudium nach abgeschlossener Berufsausbildung können als Werbungskosten abgezogen werden

Eine Buchhändlerin, die inzwischen als Lehrerin tätig ist, begann nach Abschluss ihrer Ausbildung ein Sonderpädagogik-Studium, das sie auf Grund Schwangerschaft nicht beendete. Im Jahr 2002 begann sie ein Studium zur Grund-, Haupt- und Realschullehrerin und behandelte die angefallenen Aufwendungen als Werbungskosten. Ab 2005 lehnte das Finanzamt den Abzug von Werbungskosten ab und berücksichtigte die Aufwendungen als Berufsausbildungskosten mit einem Abzug von maximal 4.000 €.

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass die Aufwendungen für ein Erststudium als Werbungskosten abzuziehen sind, wenn diesem Studium eine abgeschlossene Berufsausbildung vorausgegangen ist. Im entschiedenen Fall kam noch hinzu, dass das Studium nicht „ins Blaue hinein“ betrieben worden war.

Beschränkter Sonderausgabenabzug bei Grenzgängern verstößt nicht gegen Europarecht

Der Bundesfinanzhof hat sich mit dem Problem auseinandergesetzt, ob die beschränkte Abzugsfähigkeit in Frankreich gezahlter Sozialversicherungsbeiträge eines Grenzgängers gemeinschaftswidrig ist. Dem Urteil lag folgender Fall zu Grunde:

Ein zusammen veranlagtes Arbeitnehmer-Ehepaar mit Wohnsitz im Inland erzielte Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit. Der Ehemann war im Inland tätig, die Ehefrau, Französin, bezog in Frankreich Arbeitslohn. Die Arbeitnehmereinkünfte waren in der Bundesrepublik Deutschland zu versteuern.

Die Arbeitnehmerin war der Ansicht, dass die in Frankreich einbehaltenen und abgeführten Sozialversicherungsbeiträge in voller Höhe als Sonderausgaben abzugsfähig seien, weil auch die Rentenbezüge aus der gesetzlichen Sozialversicherung in vollem Umfang der nachgelagerten Besteuerung unterlägen. Das Finanzamt lehnte dies ab. Die Arbeitnehmerin sah sich dadurch in ihren europäischen Grundfreiheiten eines Grenzgängers verletzt.

Einen Verstoß gegen das Europarecht vermochte das Gericht nicht zu erkennen. In der Urteilsbegründung setzt sich das Gericht ausführlich mit der unterschiedlichen Behandlung von Vorsorgeaufwendungen und Besteuerung der daraus resultierenden Einkünfte in den beiden Staaten auseinander. Eine Rolle bei der Entscheidungsfindung dürfte auch gespielt haben, dass zwischenzeitlich in der Bundesrepublik Deutschland die sukzessive nachgelagerte Besteuerung von Alterseinkünften eingeführt wurde.

Ernstliche Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit des Abzugsverbots für häusliche Arbeitszimmer

Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer sind seit 2007 nur noch dann abzugsfähig, wenn das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet. Seit diesem Jahr können u. a. Lehrer keine Arbeitszimmerkosten mehr geltend machen, wenn deren Mittelpunkt beruflicher Tätigkeit in der Schule liegt. Dagegen wehrte sich ein Lehrerehepaar im Rahmen eines Lohnsteuerermäßigungsverfahrens.

Der Bundesfinanzhof hat im Rahmen eines Aussetzungsverfahrens entschieden, dass die Kosten für das Arbeitszimmer des Lehrerehepaars im Lohnsteuerermäßigungsverfahren zu berücksichtigen sind. Das Gericht hegt ernstliche Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit der Vorschriften und begründet dies mit der kontroversen Diskussion und den unterschiedlichen Finanzgerichtsurteilen.

Es bleibt abzuwarten, wie im Hauptsacheverfahren entschieden wird.

Bestimmungen zur Inventur am Bilanzstichtag

Alle Kaufleute, die nach den handelsrechtlichen oder steuerlichen Vorschriften Bücher führen und im Laufe des Wirtschaftsjahres keine permanente Inventur vornehmen, müssen zum Ende des Wirtschaftsjahres Bestandsaufnahmen vornehmen. Diese sind eine Voraussetzung für die Ordnungsmäßigkeit der Buchführung des Unternehmens und müssen am Bilanzstichtag erfolgen.

Steuerliche Teilwertabschreibungen können nur noch bei voraussichtlich dauernder Wertminderung vorgenommen werden. Diese Voraussetzungen müssen **zu jedem Bilanzstichtag neu nachgewiesen** werden. Das ist bei der Inventurdurchführung zu berücksichtigen.

Eine Fotoinventur ist nicht zulässig. Aufgrund der oft sehr zeitaufwendigen Inventurarbeiten, insbesondere bei den Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoffen, den Fabrikaten und Handelswaren, gibt es aber zeitliche Erleichterungen für die Inventurarbeiten:

- Bei der so genannten **zeitnahen Inventur** können die Bestandsaufnahmen innerhalb von 10 Tagen vor oder nach dem Bilanzstichtag stattfinden. Zwischenzeitliche Bestandsveränderungen durch Einkäufe oder Verkäufe sind zuverlässig festzuhalten.
- Bei der **zeitlich verlegten Inventur** können die Bestandsaufnahmen innerhalb der letzten drei Monate vor oder der ersten zwei Monate nach dem Bilanzstichtag vorgenommen werden. Diese Inventur erfordert eine **wertmäßige** Fortschreibung bzw. eine **wertmäßige** Rückrechnung der durch die Inventur ermittelten Bestände zum Bilanzstichtag. Eine nur mengenmäßige Fortschreibung bzw. Rückrechnung reicht nicht aus. Für Bestände, die durch Schwund, Verderb und ähnliche Vorgänge unvorhersehbare Abgänge erleiden können und für besonders wertvolle Güter ist nur die Stichtagsinventur zulässig. Zu beachten ist ebenfalls, dass Steuervergünstigungen wie das Verbrauchsfolge-Verfahren, die auf die Zusammensetzung der Bestände am Bilanzstichtag abstellen, nicht in Anspruch genommen werden können.
- Bei der sogenannten **Einlagerungsinventur** mit automatisch gesteuerten Lagersystemen (z. B. nicht begehbare Hochregallager) erfolgt die Bestandsaufnahme laufend mit der Einlagerung der Ware. Soweit Teile des Lagers während des Geschäftsjahres nicht bewegt worden sind, bestehen Bedenken gegen diese Handhabung.
- Das **Stichproben-Inventurverfahren** erlaubt eine Inventur mithilfe anerkannter mathematisch-statistischer Methoden aufgrund von Stichproben. Die Stichprobeninventur muss den Aussagewert einer konventionellen Inventur haben. Das ist der Fall, wenn ein Sicherheitsgrad von 95 % erreicht und relative Stichprobenfehler von 1 % des gesamten Buchwerts nicht überschritten werden. Hochwertige Güter und Gegenstände, die einem unkontrollierten Schwund unterliegen, sind nicht in dieses Verfahren einzubeziehen.
- Das **Festwertverfahren** kann auf Sachanlagen und Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe angewendet werden. Voraussetzung ist, dass die Gegenstände im Gesamtwert für das Unternehmen von nachrangiger Bedeutung sind, sich der Bestand in Größe, Zusammensetzung und Wert kaum verändert und die Gegenstände regelmäßig ersetzt werden. Eine körperliche Inventur ist bei diesen Gegenständen in der Regel **alle drei Jahre** oder bei wesentlichen Mengenänderungen sowie bei Änderung in der Zusammensetzung vorzunehmen. In Ausnahmefällen kann eine Inventur nach fünf Jahren ausreichen.
- Wird das Verfahren der **permanenten Inventur** angewendet, ist darauf zu achten, dass bis zum Bilanzstichtag alle Vorräte nachweislich einmal aufgenommen worden sind.

Bei der Bestandsaufnahme sind alle Wirtschaftsgüter lückenlos und vollständig zu erfassen. Die Aufzeichnungen sind so zu führen, dass eine spätere Nachprüfung möglich ist. Es ist zweckmäßig, die Bestandsaufnahmelisten so zu gliedern, dass sie den räumlich getrennt gelagerten Vorräten entsprechen. Der Lagerort der aufgenommenen Wirtschaftsgüter ist zu vermerken. Die Bestandsaufnahmelisten sind von den aufnehmenden Personen abzuzeichnen. Es kann organisatorisch notwendig sein, die Bestandsaufnahmen durch ansagende Personen und aufschreibende Mitarbeiter vorzunehmen. **Inventuranweisungen, Aufnahmepläne, Originalaufzeichnungen** und die spätere Reinschrift der Bestandsaufnahmelisten **sind aufzubewahren**.

Fremde Vorräte, z. B. Kommissionswaren oder berechnete, vom Kunden noch nicht abgeholte Waren oder Fabrikate sind getrennt zu lagern, um Inventurfehler zu vermeiden. Fremdvorräte müssen nur erfasst werden, wenn der Eigentümer einen Nachweis verlangt.

Eigene Vorräte sind immer zu erfassen. Das schließt minderwertige und mit Mängeln behaftete Vorräte ebenso ein wie rollende oder schwimmende Waren. Bei unfertigen Erzeugnissen muss zur späteren Ermittlung der Herstellungskosten der **Fertigungsgrad** angegeben werden. Dabei ist an **verlängerte Werkbänke** (Fremdbearbeiter) und die **Werkstattinventur** zu denken.

Alle Forderungen und Verbindlichkeiten des Unternehmens sind zu erfassen. Das gilt auch für Besitz- und Schuldwechsel. Es sind entsprechende Saldenlisten zu erstellen. Bargeld in Haupt- und Nebenkassen ist durch **Kassensturz** zu ermitteln.

Zur Inventurerleichterung können Diktiergeräte verwendet werden. **Besprochene Tonbänder** können gelöscht werden, sobald die Angaben in die Inventurlisten übernommen und geprüft worden sind.
fen werden.

Geschenke an Geschäftsfreunde

Zum Jahresende ist es üblich, Geschenke an Geschäftsfreunde zu verteilen. Deshalb sind für den Abzug dieser Aufwendungen als Betriebsausgaben die nachfolgenden Punkte von großer Bedeutung:

- Geschenke an Geschäftsfreunde sind nur bis zu einem Wert von 35 € netto ohne Umsatzsteuer pro Jahr und pro Empfänger abzugsfähig.
- Nichtabziehbare Vorsteuer (z. B. bei Versicherungsvertretern, Ärzten) ist in die Ermittlung der Wertgrenze mit einzubeziehen. In diesen Fällen darf der Bruttobetrag (inklusive Umsatzsteuer) nicht mehr als 35 € betragen.
- Es muss eine ordnungsgemäße Rechnung vorhanden sein, auf der der Name des Empfängers vermerkt ist. Bei Rechnungen mit vielen Positionen sollte eine gesonderte Geschenkeliste mit den Namen der Empfänger sowie der Art und der Betragshöhe des Geschenks gefertigt werden.
- Schließlich müssen diese Aufwendungen auf ein besonderes Konto der Buchführung „Geschenke an Geschäftsfreunde“, getrennt von allen anderen Kosten, gebucht werden.

Überschreitet die Wertgrenze sämtlicher Geschenke pro Person und pro Wirtschaftsjahr den Betrag von 35 € oder werden die formellen Voraussetzungen nicht beachtet, sind die Geschenke an diese Personen insgesamt nicht abzugsfähig. Außerdem unterliegt der nichtabzugsfähige Nettobetrag dann noch der Umsatzsteuer.

Kranzspenden und Zugaben sind keine Geschenke und dürfen deshalb auch nicht auf das Konto „Geschenke an Geschäftsfreunde“ gebucht werden. In diesen Fällen sollte ein Konto „Kranzspenden und Zugaben“ eingerichtet werden.

Hinweis: Seit 2007 haben Unternehmer bei betrieblich veranlassten Sachzuwendungen und Geschenken die Möglichkeit, eine Pauschalsteuer von 30 % zu leisten. Um bei hohen Sachzuwendungen eine Besteuerung mit dem individuellen Steuersatz des Empfängers zu gewährleisten, ist die Pauschalierung ausgeschlossen, soweit die Aufwendungen je Empfänger und Wirtschaftsjahr oder je Einzelzuwendung 10.000 € übersteigen. Die Zuwendungen sind weiterhin aufzuzeichnen, auch um diese Grenze prüfen zu können.

Als Folge der Pauschalversteuerung durch den Zuwendenden muss der Empfänger die Zuwendung nicht versteuern. In einem koordinierten Ländererlass hat die Finanzverwaltung zur Anwendung dieser Regelung Stellung genommen. Danach ist u. a. Folgendes zu beachten.

- Grundsätzlich ist das Wahlrecht zur Anwendung der Pauschalierung der Einkommensteuer für alle innerhalb eines Wirtschaftsjahres gewährten Zuwendungen einheitlich auszuüben. Es ist jedoch zulässig, die Pauschalierung jeweils gesondert für Zuwendungen an Dritte (z. B. Geschäftsfreunde und deren Arbeitnehmer) und an eigene Arbeitnehmer anzuwenden.
- Streuwerbeartikel (Sachzuwendungen bis 10 €) müssen nicht in die Bemessungsgrundlage der Pauschalierung einbezogen werden, werden also nicht besteuert.
- Bei der Prüfung, ob Aufwendungen für Geschenke an einen Nichtarbeitnehmer die Freigrenze von 35 € pro Wirtschaftsjahr übersteigen, ist die übernommene Steuer nicht mit einzubeziehen. Die Abziehbarkeit der Pauschalsteuer als Betriebsausgabe richtet sich danach, ob die Aufwendungen für die Zuwendung als Betriebsausgabe abziehbar sind.
- Der Unternehmer muss den Zuwendungsempfänger darüber informieren, dass er die Pauschalierung anwendet. Eine besondere Form ist dafür nicht vorgeschrieben.

Wegen der Kompliziertheit der Vorschrift sollte in Einzelfällen der Steuerberater gefragt werden.

Rückstellungen für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen sind zu bilden

Wegen der gesetzlichen Verpflichtung zur Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen ist eine Rückstellung für ungewisse Verbindlichkeiten zu bilden. Die Rückstellung ist mit dem Betrag zu passivieren, der nach den Preisverhältnissen des jeweiligen Bilanzstichtages für die Erfüllung der Verpflichtung voraussichtlich notwendig ist.

Ist ein Unternehmer verpflichtet, seine Geschäftsunterlagen 10 Jahre aufzubewahren, ist nach einem Urteil des Niedersächsischen Finanzgerichts der jährliche Archivierungsaufwand nicht mit der Anzahl der Aufbewahrungsjahre, sondern nur mit dem arithmetischen Mittel der Aufbewahrungszeit, mit 5,5 zu vervielfältigen.

Bei der Berechnung sind u. a. folgende Kosten einzubeziehen:

- Raumkosten,
- AfA für Einrichtungsgegenstände,
- anteilige Personalkosten.

Nicht rückstellungsfähig sind anteilige Finanzierungskosten, die Kosten für die künftige Anschaffung von Regalen und Ordnern, die Entsorgung der Unterlagen nach Ablauf der Aufbewahrungsfrist sowie die Einlagerung künftig entstehender Unterlagen.

Der Bundesfinanzhof muss sich mit dieser Frage noch beschäftigen.

Erwerb eines Gebäudes in Abbruchabsicht

Wird ein Gebäude oder ein Gebäudeteil abgerissen, so sind für die steuerrechtliche Behandlung u. a. folgende Fälle zu unterscheiden:

- Wird ein Gebäude in der Absicht erworben, es als Gebäude zu nutzen (Erwerb ohne Abbruchabsicht), sind im Jahr des Abbruchs die Abbruchkosten und der Restbuchwert des abgebrochenen Gebäudes sofort abziehbare Betriebsausgaben.
- Wird ein Gebäude zum Zweck des Abbruchs erworben (Erwerb mit Abbruchabsicht) gilt Folgendes: War das Gebäude technisch oder wirtschaftlich nicht verbraucht, so gehören sein Restbuchwert und die Abbruchkosten, wenn der Abbruch des Gebäudes mit der Herstellung eines neuen Gebäudes in einem engen wirtschaftlichen Zusammenhang steht, zu den Herstellungskosten des neuen Gebäudes, sonst zu den nicht abschreibungsfähigen Anschaffungskosten des Grund und Bodens.

Ergänzend und klarstellend zu dieser Problematik hat das Niedersächsische Finanzgericht wie folgt entschieden:

- Wird ein Gebäude bereits in der Absicht erworben, es ganz oder teilweise abzurechen und anschließend umzubauen, gehören der anteilige Restbuchwert der entfernten Gebäudeteile und die Abbruchkosten zu den Herstellungskosten des neu gestalteten Gebäudes.
- Bei einer Umgestaltung des Gebäudes innerhalb von drei Jahren nach Anschaffung spricht der Beweis des ersten Anscheins für eine Abbruch- und Umbauabsicht. Dieser Anscheinsbeweis kann entkräftet werden. Für die Fristberechnung ist der Abschluss des notariellen Kaufvertrags maßgebend.
- Abbruchabsicht ist ebenfalls zu bejahen, wenn der Erwerber beim Gebäudeerwerb den schlechten baulichen Zustand kannte und für den Fall der Undurchführbarkeit des geplanten Umbaus den Abbruch billigend in Kauf genommen hat.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

Teilwertabschreibung auf abnutzbare Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens

Abnutzbare Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens sind grundsätzlich mit ihren um die jährlichen Absetzungen für Abnutzung gekürzten Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu bilanzieren. Ein niedrigerer Teilwert darf nur berücksichtigt werden, wenn eine voraussichtlich dauernde Wertminderung vorliegt. Eine voraussichtlich dauernde Wertminderung liegt nur unter der Voraussetzung vor, dass der Wert des Wirtschaftsguts zum jeweiligen Bilanzstichtag mindestens für die halbe Restnutzungsdauer unter dem planmäßigen Restbuchwert liegt.

Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs eröffnet nur ein anhaltender Wertverlust die Möglichkeit zum Ansatz eines niedrigeren Teilwerts. Dabei ist bezüglich der Nutzungsdauer von der objektiven Nutzbarkeit unter Berücksichtigung der besonderen betriebstypischen Beanspruchung auszugehen. Die Absicht, das Wirtschaftsgut vor Ablauf seiner betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer zu verkaufen, ist unbeachtlich.

Werbungskosten bei jahrelangem Leerstand von Wohnungen nur bei Einkunftserzielungsabsicht abzugsfähig

Steht eine Wohnung nach vorheriger auf Dauer angelegter Vermietung leer, sind Aufwendungen als Werbungskosten so lange abziehbar, wie sich der Eigentümer ernsthaft und nachhaltig um eine Vermietung der leer stehenden Wohnung bemüht, z. B. durch Einschaltung eines Maklers oder fortgesetzte Zeitungsanzeigen. Werbungskosten sind dann abzugsfähig.

Stehen Wohnungen ohne vorausgegangene Vermietung über nahezu drei Jahrzehnte leer, so können die während der Zeit des Leerstands anfallenden Aufwendungen nicht als vorab entstandene Werbungskosten bei der Einkunftsart Vermietung und Verpachtung abgezogen werden. Es sei denn, der Eigentümer kann den ernsthaften Willen nachweisen, in Zukunft einen Überschuss aus der Vermietungstätigkeit zu erzielen. So entschied das Finanzgericht Rheinland-Pfalz. Es reicht nicht aus, wenn der Eigentümer einen Makler beauftragt, einen gewerblichen Mieter zu suchen, damit ein Vorsteuerabzug aus Rechnungen für Bauarbeiten möglich ist. Auch potenzielle „private“ Mieter müssen gesucht werden, um die Einkunftserzielungsabsicht nachzuweisen.

Der Bundesfinanzhof muss abschließend entscheiden.

Überprüfung der Gesellschafter-Geschäftsführerbezüge vor dem 1.1.2010

Auf Grund eines Urteils des Bundesfinanzhofs aus dem Jahre 1994 sind die Jahresgesamtbezüge eines Gesellschafter-Geschäftsführers in ein Festgehalt (in der Regel mindestens 75 %) und in einen Tantiemeanteil (in der Regel höchstens 25 %) aufzuteilen. Der variable Tantiemeanteil ist in Relation zu dem erwarteten Durchschnittsgewinn auszudrücken.

Die Tantieme ist anlässlich jeder Gehaltsanpassung, spätestens jedoch nach Ablauf von drei Jahren auf ihre Angemessenheit zu überprüfen. Falls die Bezüge zuletzt im Jahre 2006 für die Jahre 2007 - 2009 festgelegt worden sind, muss noch vor dem 1.1.2010 eine Neuberechnung erfolgen. Dabei muss auch beachtet werden, dass die Gesamtbezüge im Einzelfall angemessen sind. So kann es notwendig sein, die Tantieme und die Gesamtbezüge - z. B. wegen weiterer Bezüge aus anderen Tätigkeiten - auf einen bestimmten Höchstbetrag zu begrenzen.

Sowohl die Neufestsetzung als auch jegliche Änderungen der Bezüge sind grundsätzlich im Voraus durch die Gesellschafterversammlung festzustellen.

Hinweis: Auf Grund der Vielzahl der Urteile zu diesem Themengebiet ist es sinnvoll, die Bezüge insgesamt mit dem Steuerberater abzustimmen.

Behandlung von Kosten für Arbeitnehmer bei Betriebsveranstaltungen

Kosten für im überwiegend betrieblichen Interesse des Arbeitgebers durchgeführte Betriebsveranstaltungen dürfen pro Arbeitnehmer nicht mehr als 110 € inklusive Umsatzsteuer betragen. Kosten für Aufwendungen von teilnehmenden Angehörigen der Arbeitnehmer sind diesen zuzurechnen. Außerdem dürfen maximal zwei Betriebsveranstaltungen pro Jahr durchgeführt werden. Wird die Freigrenze von 110 € überschritten, ist der Gesamtbetrag als Arbeitslohn zu versteuern.

Der Arbeitgeber kann diesen Arbeitslohn pauschal versteuern. Dies gilt allerdings nur dann, wenn die Teilnahme an der Veranstaltung allen Arbeitnehmern offen stand.

Der Bundesfinanzhof hat die Auffassung der Finanzverwaltung bestätigt, dass es nicht mehr auf die Dauer der Veranstaltung ankommt. Die Veranstaltung kann sich also auch über zwei Tage mit Übernachtung hinziehen.

Bei den am Ende eines Jahres üblichen Weihnachtsfeiern sollte noch Folgendes beachtet werden:

- Geschenkpäckchen bis zu einem Wert von 40 € inklusive Umsatzsteuer, die anlässlich solcher Feiern übergeben werden, sind in die Berechnung der Freigrenze einzubeziehen.
- Geschenke von mehr als 40 € inklusive Umsatzsteuer sind grundsätzlich steuerpflichtiger Arbeitslohn und deshalb nicht bei der Prüfung der Freigrenze zu berücksichtigen. Die gezahlten Beträge können dann aber vom Arbeitgeber mit 25 % pauschal versteuert werden.
- Geldgeschenke, die kein zweckgebundenes Zehrgeld sind, unterliegen nicht der Pauschalierungsmöglichkeit und müssen voll versteuert werden.

BGB-Gesellschaft darf Mietverhältnis wegen Eigenbedarfs eines Gesellschafters kündigen

In einem vom Bundesgerichtshof entschiedenen Fall hatte eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts ein Mehrfamilienhaus erworben. Zweck der Gesellschaft war die Eigennutzung der vermieteten Wohnungen durch die Gesellschafter. Jedem Gesellschafter war das alleinige Sondernutzungsrecht an bestimmten Wohnungen zugewiesen. Die Gesellschaft kündigte wegen Eigenbedarfs eines Gesellschafters das Mietverhältnis über eine Wohnung. Der Mieter widersprach der Kündigung. Nach der Kündigung wurde das gesamte Anwesen in Eigentumswohnungen umgewandelt.

Eine BGB-Gesellschaft als Vermieterin darf einem Mieter grundsätzlich wegen Eigenbedarfs eines ihrer Gesellschafter kündigen. Das gilt auch dann, wenn die Gesellschaft das Mehrfamilienhaus erworben und damit grundsätzlich die Rechte und Pflichten des Veräußerers übernommen hat. Der Mieter wird nämlich nicht davor geschützt, dass eine Personenmehrheit in den Mietvertrag eintritt. Zwar wird ein Mieter bei der Umwandlung von Wohnraum in Wohnungseigentum durch eine Bestandsgarantie und ein Kündigungsverbot geschützt. Der Schutzgedanke dieser Regelung greift im entschiedenen Fall aber nicht, da die Umwandlung erst nach der Kündigung erfolgte. Eine entsprechende Anwendung dieser Regelung lehnte das Gericht ab, da die Möglichkeit der Eigenbedarfskündigung schon vor der Begründung von Wohnungseigentum bestand.

Vermieter hat den Kunden von Gewerbetreibenden freien Zugang zu den Räumen zu gewährleisten

Bei Gewerberäumen gehört es zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache, dass die Hauseingangstür zu den gewerblichen Geschäftszeiten geöffnet ist und den Kunden nicht erst über eine Schließanlage oder auf das Klingeln Zugang gewährt werden muss.

Diese Auffassung hat das Landgericht Itzehoe in einer Entscheidung vertreten. In dem Verfahren beehrte ein Arzt, dass die Hauseingangstür während der Öffnungszeiten seiner Praxis entriegelt ist, um den ungehinderten Zugang seiner Patienten zu ermöglichen. Im Interesse der übrigen Wohnungsmieter hatte der Verwalter dieses Begehren abgelehnt. Zu Unrecht, wie das Gericht feststellte. Der freie Durchgang zum Gewerbebetrieb gehöre zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache. Etwas anderes gelte nur, wenn die Sicherheitsbedenken der übrigen Mieter so schwerwiegend seien, dass die Belange des Gewerbetreibenden dahinter zurückstehen müssten. Dafür sah das Gericht aber keine Anhaltspunkte.

Bundesfinanzhof entschärft Anforderungen an den Nachweis steuerfreier innergemeinschaftlicher Lieferungen

Versendet ein Unternehmer den Gegenstand einer Lieferung durch einen selbstständigen Frachtführer in einen anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union, ist die Lieferung als innergemeinschaftliche Lieferung steuerfrei, wenn der Unternehmer die Versendung durch einen Beleg nachweist. Der Bundesfinanzhof hat entgegen der Auffassung der Finanzverwaltung entschieden, dass ein CMR-Frachtbrief auch dann ein ausreichender Versendungsbeleg ist, wenn er keine Bestätigung über den Warenempfang am Bestimmungsort enthält. Die Empfängerbestätigung nach Feld 24 des Frachtbriefs gehört nicht zu den zwingend erforderlichen Angaben.

Lässt der Erwerber den Gegenstand durch einen Beauftragten abholen, muss der Unternehmer nach Auffassung der Finanzverwaltung die Berechtigung des Abholenden durch eine schriftliche Vollmacht des Erwerbers belegen. Auch dies hat der Bundesfinanzhof verworfen. Bestehen an der Abholberechtigung im Einzelfall konkrete Zweifel, kann der Unternehmer den Nachweis mit anderen Mitteln führen, z. B. durch Zeugenbeweis. Er ist nicht ausschließlich auf einen Nachweis durch einen schriftlichen Beleg angewiesen.

Die Umsatzsteuer gehört zu den Masseverbindlichkeiten, wenn Werkvertrag erst nach Insolvenzeröffnung erfüllt wird

In einem Insolvenzverfahren ist zwischen Insolvenzforderungen und Masseverbindlichkeiten zu unterscheiden. Gehört eine Steuer zu den Insolvenzforderungen, muss das Finanzamt sie zur Tabelle anmelden und erhält ggf. nur die Insolvenzquote ausgezahlt. Gehört die Steuer zu den Masseverbindlichkeiten, erlässt das Finanzamt einen Steuerbescheid; der Insolvenzverwalter muss die Forderung vollständig vorab aus der Insolvenzmasse begleichen.

In Bezug auf die Umsatzsteuer hat der Bundesfinanzhof entschieden, dass diese eine Masseverbindlichkeit darstellt, wenn die Leistung im Zeitpunkt der Eröffnung des Insolvenzverfahrens noch nicht erbracht war und der Insolvenzverwalter die Erfüllung des Vertrags verlangt. Soweit der Unternehmer das vereinbarte Entgelt bereits vor der Eröffnung vereinnahmt hat, ist dieser Betrag von der Umsatzsteuer abzuziehen.

Beispiel: Unternehmer U erhält den Auftrag, ein Gebäude zu errichten, Werklohn 100.000 € zzgl. USt. Er versteuert seine Leistungen nach vereinbarten Entgelten. Nach Ausschachten der Baugrube und dem Hochziehen der Kellerwände wird über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet. Der Insolvenzverwalter wählt Vertragserfüllung und stellt das Gebäude fertig.

Die Umsatzsteuer in Höhe von 19.000 € gehört zu den Masseverbindlichkeiten. Es ist nicht ein fiktiver Betrag für die Ausschacht- und Kellerarbeiten anzusetzen und die fiktiv hierauf entfallende Umsatzsteuer als Insolvenzforderung zu behandeln.

Erhält U nach dem Ausschachten eine Abschlagszahlung in Höhe von 20.000 € zzgl. 3.800 € USt, beträgt die Masseverbindlichkeit noch (19.000-3.800) 15.200 €. Hat U die 3.800 € noch nicht an das Finanzamt abgeführt, handelt es sich insoweit um eine Insolvenzforderung.